

FŐÉPÍTÉSZI szakmai vélemény:

1. Cegléd- Felszegi Reformárus Egyházközség -DOBOS Kripta felújítása pályázat

A 9/2018 (V.30) Ök. rendelet a 15 §. szempontjait mérlegelve a következő szakmai véleményt adom:

- A benyújtott pályázat szakmailag megfelel az elvárt követelményeknek.
- A jelenleg folyamatban lévő hiánypótlás adminisztratív, a szakmai részét nem érinti (adónyilatkozat, és Tulajdonosi nyilatkozat)
- A pályázó nyilatkozott , hogy rendelkezik a felújításhoz szükséges költséggel.
- A pályázó erre az épületre korábban nem kapott támogatást még.
- Az épület elhelyezkedése a Temető belső főútján található , hátsó frontja a Mező utcai kerítés mentén áll , a Széchenyi úti utca képen ugyan nem jelentkezik , de Dobos János Cegléd történelmében kiemelkedő szerepet vállalt . (nagytemplom építése, a református fiúiskola felépítése, a turini százás küldöttség szónoka volt, püspök helyettes.) így sírjának ápolása fontos feladat
- Az Öreg temető történelmi kriptá épületei 1997 óta védelem alatt állnak A Cegléd Város Önkormányzata 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Településképi Védelméről Rendelet 1. mellékletében a **43. számon van nyilvántartva.**

A Cegléd építészet történeti emlékeiben a szakrális építészet sajátos része a mauzóleum építés , ennek virágkora a század fordulóra esik.

Református Öregtemetőben a módosabb parasztok, parasztpolgári családok , és a város meghatározó vezető református vallású személyiségei sorra építették fel **jellegzetes sárga téglás családi kriptá épületeiket** , mely építészeti szépségükkel , részlet gazdagságukkal ma is értékesek , bár az idő sok-sok sírépítményt fokozatosan teljesen elpusztított. A kripták elterjedt anyaghasználata volt a látszó sárgás színű klinker téglaburkolat , mely a városban csak néhány épületen , annak részletén jelenik már csak meg. A mauzóleumok eklektikus vagy a század elején szecessziós stílusban épültek és az építők mesteri részletekre kiterjedő igényességét mutatják.

A Dobos kriptá jelenleg teljesen leegyszerűsített , levakolt és komoly állékonysági problémákkal küzd , melyet újra helyre szeretnének állítani. (Pölös István építész vezető tervező segítségével ingyenesen 2016 októberében készített az Egyház részére egy felújítási tervet , melyet a reformáció évére el is akartak készíteni , mely anyagi okok miatt elmaradt)

Dobos János a ceglédi református egyház lelkipásztora, a kecskeméti ref. e.m. tanácsbírája, a dunamelléki ref. egy. ker. kiérd. **főjegyzője 1804 ápr. 17-én született és 1887 február 3.án, lelkipásztorságának 59-ik évében hunyt el.** Lelkészként élte végig a református nagytemplom építését, **felépítette a református fiúiskolát. A turini százás küldöttség szónoka volt, püspök helyettes.** A templomépítő Dobos János leánya , Erzsébet,(Dézsi Mihályné) Csokonai Vitéz Mihály unokatestvérének ükunokája sikeres dalszerző volt, ő is ebben a kriptában nyugszik.

A kriptá 4, 78 /3,96 m befoglaló méretű, elhanyagolt állapotú. Nagyméretű tömör téglá külső falazatának északi és déli oldalán repedések láthatóak, a kriptá nyugati főhomlokzata kifelé dől, a főhomlokzat lefedésére utólagos ferde beton lezárás került. **Eredeti állapotról fotók nem állnak rendelkezésre**, ez ügyben a Tervező Reznák Erzsébet múzeumigazgatót és a református nagytemplom gondnokságát is felkereste, de a mai napig nem kerültek elő információk az eredeti állapotot illetően.

A Tervező teljesen elfogadható módon a vakolat alatt a téglából láthatóan jelenlévő pillér tagozatokat , és a szomszédos kripták megjelenését íves , templom kupolára utaló lezárását vette alapul.

A felújítás során meglévő márványtáblákat roncsolás és törésmentesen kibontják és felcsiszolás után mélyített téglafülkébe rögzítik, így újra olvasható módon emlékeznek meg a kriptá halottairól.

A Tervezett felújítási munka a helyi védelem alatt álló épületre elvárt minden építészeti követelményt teljesít.

- A Pályázó által benyújtott költségvetés **bruttó 4.294 784,90 Ft** bekerülési költséget tartalmaz.

A benyújtott költségvetés ellenőrzésre, felülvizsgálatra került. A munkanemek a TERC költségvetési tételsorait tartalmazzák (referencia árral -anyag és díj együtt-) Az ellenőrzéshez a TERC 2. félévi árait figyelembe véve, 3500 Ft nettó rezsi óradíjjal futtattuk át a programon, és a munkanem összesítő **a következő bruttó költségvetést adta: 2.947.741 Ft.**

Mivel a támogatási összeg a bekerülési költség 50%-a lehet, így a támogatási összeg meghatározásánál javaslom a felülvizsgált bekerülési költséget figyelembe venni.

Kelt: Cegléd 2018. 09.04.



Ilyés Marianna

városi főépítész

hivatal : +36 53- 511 400/ 371 mellék

mobil: +36 70-198 9232

email: foepitesz@ceglédph.hu

2. Bercsényi u.1 alatti lakóépület

A 9/2018 (V.30) rendelet a 15 §. szempontjait mérlegelve a következő szakmai véleményt adom:

- A benyújtott pályázat szakmailag megfelel az elvárt követelményeknek.
- A Pályázó hiánypótlásban egyértelmű költségvetést adott be , mely csak az utcai homlokzatokra vonatkozó munkanemeket és mennyiségeket tartalmazott (az épület belső felújítása támogatással nem érintett munkanem)
- A pályázó nyilatkozott , hogy rendelkezik a felújításhoz szükséges költséggel.
- A pályázó erre az épületre korábban nem kapott támogatást még.
- Az épület 1997 óta védelem alatt állnak A Cegléd Város Önkormányzata 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Településkép Védelméről Rendelet 1. mellékletében **10. számon van nyilvántartva.**

A Bercsényi u.1. szám alatti lakóépület a Bercsényi és a Szív utca sarkán található. **Városképet meghatározó épület, amely szervesen illeszkedik a XX. század eleji polgárosodó Cegléd építészetébe.**

Az épület 1937-ben épült. Az építője Magyar János, aki Cegléd arculatát meghatározó építőmester volt. Az épület történetével kapcsolatos kutatás során eredeti dokumentum nem került elő. **A ház homlokzata még minden olyan arhitektúrális elemet, konzolt, párkányt, gipsz díszítést megőrzött, ami egyértelműen utal az eredeti állapotra.**

2018-ban teljes körű tetőfelújítás történt, amelynek folytatásaként a homlokzat felújítását szeretné a Tulajdonos.

Az épület a Szabadság térhez közel álló , azzal és a református templommal egységben látszó belvárosi sarok épület. A paraszti polgári építészet szép példája, jelenleg valóban felújításra szorul. Az íves sarki rizalija , a Szív utca kis és nagy kapu építménye a történelmi belváros lakóház építészetének szép példája, arányrendszere , nyílászáró díszítései klasszikus példák.

Az épület nagyon szép példája a polgári lakóház építészet arányrendszerének és díszítéseinek , lábazat kialakítása, és íves épületsarok megoldása szintén a város lakóház építészetének jellemző példája. Kapui a városi nagykapuk klasszikus szép példája. Sarok és oldal rizalitos díszítései, részletgazdagsága a városi parasztpolgári lakóház építészet szép példája.

A felújítás során a meglévő épület teljes utcai homlokzata kerítés építménye az eredeti állapotnak , és anyaghasználatnak megfelelően kerül felújításra.

Az épület utcafrontja **(utcai oldalak +kerítés külső 194,94 m2)::**

Felújításra benyújtott munkanemek a következők:

-lábazati vakolat leverése után Felújításra kerül a lábazat , melyre **előregyártott műkö lábazat kerül a könyvtár épülethez hasonló minőségben**

-vakolat teljes leverése után **újra vakolás , és homlokzati színezés**

-Rizalitok és ablak bádgozások újra bádgozása,

-fanyílászáró felületek felújítása , javítás és újramázolás

-homlokzati épületszobrász munka kiegészítés és újra gyártása oromzatoknál

Tervezett sárgás színezés (Baumit 45 U) az épület eredeti színéhez igazított, felújítása után a Bercsényi utca sarok rizalitjával újra díszes nyitó épülete lesz az lpartestületi székházzal, és a Szabadság tér felújított épületeivel egységben. **A történelmi tér összképét , a város turisztikai vonzerejét is látványosan növeli.**

- A Pályázó által benyújtott költségvetés **bruttó 8.303 877 Ft** bekerülési költséget tartalmaz a két utcafronti munkákra.

A hiánypótlásban benyújtott költségvetés ellenőrzésre került. A munkanemek a TERC költségvetés tételsorait tartalmazza, az árazásnál a **TERC 2. félévi áraiban nem módosítottak**, és 3000 Ft nettó rezszi óradíjjal futtatták át a programon, **így a tervezett felújítás költségvetési tételei nem kifogásolhatók**, az egyedi munkákra mesterektől önálló árajánlatokkal rendelkezett (műkő, épület szobrászat).

Mivel a támogatási összeg a bekerülési költség 50%-a és maximum 2.000.000 Ft, így a támogatási összeg meghatározásánál javaslom **az épület nagyságának megfelelően a maximális támogatási összeg odaítélését.**

Kelt: Cegléd 2018. 09.04.



Ilyés Marianna
városi főépítész

hivatal : +36 53- 511 400/ 371 mellék

mobil: +36 70-198 9232

email: foepitesz@ceglédph.hu